Deutscher Bundestag
8. Wahlperiode

Drucksache 8/1069

21. 10. 77

Sachgebiet 402

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Schneider, Dr. Jahn (Münster), Nordlohne, Dr. van Aerssen, Eymer (Lübeck), Francke (Hamburg), Kolb, Link, Lintner, Luster, Dr. Möller, Niegel, Frau Pack, Prangenberg, Dr. Kunz (Weiden) und der Fraktion der CDU/CSU

Liberalisierung des Sozialwohnungsbestandes und Mobilisierung öffentlicher Förderungsmittel

Der von der Bundesregierung am 29. Juni 1977 vorgelegte Wohngeld- und Mietenbericht 1977 (Drucksache 8/707) macht deutlich, wie notwendig und dringlich die Lösung der strukturellen Fehlentwicklungen des Sozialwohnungsbestandes – subventionsbedingter Mietanstieg, Mietpreisverzerrungen, Fehlbelegung und Fehlsubventionierung – ist. Bedauerlicherweise läßt der Wohngeld- und Mietenbericht 1977 keine Ansätze zur Lösung dieser Probleme erkennen und klammert überdies die Frage der Fehlbelegung und Fehlsubventionierung völlig aus. Es wird lediglich darauf verwiesen, die Konferenz der für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder habe am 4. März 1977 eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe beauftragt, die rechtlichen Möglichkeiten und die verwaltungsmäßige Durchführung einer einmaligen Mietentzerrungsaktion zu prüfen. Eine einmalige Mietentzerrungsaktion dürfte nicht genügen, um die in der Öffentlichkeit zu Recht kritisierten Fehlentwicklungen im Sozialwohnungsbestand zu beseitigen. Vielmehr ist eine dauerhafte Lösung sämtlicher struktureller Probleme erforderlich.

Bundeskanzler Schmidt hat in seiner Rede zur „Mieten- und Wohnungspolitik" auf dem Mietertag in Hamburg am 20. Mai 1977 Überlegungen über eine besonders auch von seiten der Wohnungswirtschaft geforderte Liberalisierung des Sozialwohnungsbestandes angestellt und dabei nicht ausgeschlossen, daß die sogenannte „Zweiteilung" des Wohnungsmarktes – Sozialwohnungen einerseits, freifinanzierte Wohnungen andererseits – „auf ewig so bleiben muß". Nach seiner Ansicht kommt eine derartige Liberalisierung jedoch nur unter der Voraussetzung in Betracht, daß zuvor die investierten öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden, um dadurch die Umverteilung des mit 1,5 Mrd. DM bezifferten Subventionsvorteils von den Mietern auf die Vermieter auszuschließen.

Druck: Thenée Druck KG, 53 Bonn, Tel.: (02221) 23 19 67
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, 53 Bonn-Bad Godesberg 1, Postfach 821, Goethestr. 56, Tel. (02221) 36 35 51

Die CDU/CSU begrüßt, daß nunmehr auch die Bundesregierung offensichtlich bereit ist, ernsthaft die Liberalisierung des Sozialwohnungsbestandes und die damit verbundene Mobilisierung der öffentlichen Förderungsmittel zu erörtern und darüber mit den Beteiligten in eine Sachdiskussion einzutreten. In ihren bisherigen Stellungnahmen hat die Bundesregierung allerdings noch bis in die jüngste Zeit hinein stets gegen eine mit einer Lockerung der bestehenden Bindungen verbundene Mobilisierung öffentlicher Förderungsmittel grundsätzliche, sich aus Altersaufbau und Mietstruktur ergebende Bedenken erhoben. Die von Bundeskanzler Schmidt auf dem Hamburger Mietertag gegebene Anregung, diesen Fragenkreis unter allen Beteiligten sachlich, vorurteilslos und fern jeder Ideologie zu erörtern, setzt daher zunächst Klarheit über die derzeitige Haltung der Bundesregierung in dieser Frage voraus.

Die Frage der Mobilisierung der öffentlichen Förderungsmittel für den Wohnungsbau ist schließlich nicht nur für die Lösung der Strukturprobleme des Sozialwohnungsbestandes von Interesse. Bei der zunehmenden Enge der öffentlichen Kassen und der anhaltenden Talfahrt des Wohnungsneubaus ist es für die mittelfristige Sicherung des Wohnungsbedarfs von existenzieller Bedeutung, wie die auf annähernd 50 Mrd. DM bezifferte Finanzreserve im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau wieder für den Wohnungsneubau nutzbar gemacht werden kann. Die Änderung des Wohnungsmarktes, der veränderte Stellenwert der Wohnungspolitik, die Enge der öffentlichen Haushalte, die veränderte Arbeitsmarkt- und Konjunkturlage und nicht zuletzt die verbesserten Kapitalmarktbedingungen haben insoweit die früheren Stellungnahmen und Bedenken der Bundesregierung weitestgehend überholt und gegenstandslos gemacht. Die Diskussion und Entscheidung dieser Fragen setzt die genaue Kenntnis über Ursprungsbetrag, Verwendung, Bedingungen und Restbetrag der ausgegebenen öffentlichen Förderungsmittel voraus.

Wir fragen daher die Bundesregierung:

1. Welche Vorschläge für die vorgesehene einmalige Mietentzerrungsaktion hat die von der Bauminister-Konferenz eingesetzte Arbeitsgruppe bisher erarbeitet; trifft es zu, daß lediglich an eine einmalige Zinsanhebungsaktion gedacht ist, inwieweit stehen einer derartigen Aktion vertragliche Abmachungen über die Gewährung der öffentlichen Förderungsmittel entgegen, bis wann rechnet die Bundesregierung mit der Durchführung der geplanten Maßnahmen, welche konkreten Ergebnisse und Erfolge verspricht sie sich davon und inwieweit wirkt sich eine derartige Aktion voraussichtlich insgesamt auf die Mietenstruktur und die Wohngeldentwicklung aus?

2. Aus welchen Gründen wurde davon abgesehen, durch die eingesetzte Arbeitsgruppe auch alternative Vorschläge, wie zum Beispiel die Mobilisierung öffentlicher Baudarlehen, für eine dauerhafte Lösung der bestehenden Probleme und

Schwierigkeiten des Sozialwohnungsbestandes erarbeiten zu lassen?

3. Unter welchen Bedingungen und Voraussetzungen wäre die Bundesregierung bereit, die von Bundeskanzler Schmidt am 20. Mai 1977 auf dem Mietertag in Hamburg angesprochene Liberalisierung des Sozialwohnungsbestandes in Verbindung mit einer Rückzahlung der öffentlichen Förderungsmittel in die Wege zu leiten, welche Gründe stehen einer derartigen Aktion nach Auffassung der Bundesregierung entgegen? Verfügt die Bundesregierung über konkrete Daten bzw. Untersuchungsergebnisse, die ihre Auffassung stützen?

4. Auf welche Erkenntnisse stützt die Bundesregierung ihre bisher gegen eine Mobilisierung öffentlicher Förderungsmittel vorgebrachten Bedenken (vgl. Antwort auf eine entsprechende Frage des Abgeordneten Dr. Schneider vom 28. Dezember 1976, Pressemitteilung des BMBau Nr. 69/76), dadurch würden vor allem Bindungen von Sozialwohnungen in attraktiven Lagen von Großstädten zu Lasten einkommensschwächerer Haushalte verloren gehen; inwieweit kann die Bundesregierung ausschließen, daß derartige Wohnungen nicht auch in gleicher Weise von der geplanten einmaligen Mietentzerrungsaktion betroffen sind und daher nur noch von höheren Einkommensbeziehern genutzt werden können; ist die Bundesregierung bereit zuzugestehen, daß die an die Kostenmiete gebundenen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in vergleichsweise geringerem Umfange von einer Mobilisierungsaktion Gebrauch machen dürften und daß deren in erster Linie in den Großstädten vorhandener Mietwohnungsbestand damit also nach wie vor den einkommensschwächeren Bevölkerungskreisen zur Verfügung stünde?

5. Welche Möglichkeiten, sei es durch eine Lockerung der Belegungsbindungen oder der Gewährung eines Bonus, sieht die Bundesregierung, bei der Liberalisierung des Sozialwohnungsbestandes und der Mobilisierung öffentlicher Förderungsmittel regional differenziert vorzugehen, zumal die bestehenden Bindungen nach ihrer eigenen Auffassung in Kleinstädten und ländlichen Gebieten wegen der dort schon heute erreichten vergleichsweise guten Wohnungsversorgung nur geringe sozialpolitische Bedeutung haben?

6. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die „Manövriermasse" des Sozialwohnungsbestandes, die unter Berücksichtigung von Mietpreisverzerrungen, Fehlbelegung und überhöhter Kostenmiete zur Versorgung der einkommensschwächeren Bevölkerungskreise jährlich mobilisierbar ist; welchen Verfügungsbestand von Sozialwohnungen hält sie für notwendig?

7. Wie errechnet sich unter Berücksichtigung regionaler Besonderheiten der von Bundeskanzler Schmidt mit ca. 1,5 Mrd. DM angegebene Subventionsvorteil für die Mieter im Sozialwohnungsbestand und wie hoch ist dabei der Anteil

der Fehlsubventionierung zu beziffern, der noch Mietern zugute kommt, die im Verhältnis zu ihrem Einkommen oder zu ihrer Familiengröße in zu billigen bzw. zu großen Sozialwohnungen leben?

8. Wie hoch ist der bisher insgesamt gewährte Betrag der öffentlichen Baudarlehen (Ursprungsbetrag) zu beziffern, in welchem Umfang wurden bisher ordentliche und außerordentliche Tilgungen sowie Ablösungen vorgenommen, und wie hoch ist der zum Ende des Jahres 1976 noch ausstehende Restbetrag anzunehmen?

9. Zu welchen Bedingungen (Zins- und Tilgungssatz) wurden bisher die öffentlichen Baudarlehen gewährt, inwieweit wurden dabei vertraglich Zinserhöhungen, Erhöhungen des Tilgungssatzes und die Ersetzung öffentlicher Baudarlehen aus Mitteln des Kapitalmarktes vorbehalten?

10. In welchem Umfang, bis zu welchen Jahrgängen und aufgrund welcher rechtlichen Grundlagen wurden bisher Erhöhungen des Zinssatzes (einschließlich Verwaltungskostenbeitrag) öffentlicher Baudarlehen durchgeführt; bis wann ist mit der vollständigen, planmäßigen Tilgung der öffentlichen Baudarlehen zu rechnen, in welchem Umfang verkürzt sich insbesondere die ursprüngliche Tilgungsdauer durch die Erhöhung des Zinssatzes oder durch die Tilgung von Vorlasten?

11. Wie verteilen sich der Ursprungs- und der Restbetrag auf die verschiedenen darlehensgewährenden Gebietskörperschaften (einschließlich Lastenausgleichsfonds), wie hoch ist der jährliche Durchschnittsbetrag der Darlehen seit dem Jahre 1948 gewesen, wie viele Wohnungsbaumaßnahmen wurden insgesamt, aufgegliedert nach Familienheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen durch öffentliche Baudarlehen mitfinanziert, in welchem Umfang waren an den mit öffentlichen Baudarlehen errichteten Mietwohnungen gemeinnützige Wohnungsunternehmen, sonstige Wohnungsunternehmen und private Bauherren beteiligt, und wie verteilen sich diese Mietwohnungen regional auf Ballungs- bzw. ländliche Gebiete?

12. Welche Mobilisierungsaktionen wurden bisher von den Bundesländern durchgeführt und welche Erfahrungen wurden hierbei gemacht, insbesondere zu der Höhe des Rückflußvolumens, der Höhe der durchschnittlichen Darlehen, zu den betroffenen Jahrgängen, zu der regionalen Verteilung, zu den Auswirkungen auf die Mieten, zu der Gruppe der zur vorzeitigen Rückzahlung bereiten Bauherren und zu der Art der Ablösung der Mittel (Bausparmittel, Pfandbriefmittel, Eigenkapital)?

Bonn, den 21. Oktober 1977

Dr. Schneider
Dr. Jahn (Münster)
Nordlohne
Dr. van Aerssen
Eymer (Lübeck)
Francke (Hamburg)
Kolb
Link
Lintner
Luster
Dr. Möller
Niegel
Frau Pack
Prangenberg
Dr. Kunz (Weiden)
Dr. Kohl, Dr. Zimmermann und Fraktion